

Immobilie – weiterhin als sichere Investition mit Zukunft

Zwei aktuelle Studien haben den Immobilienmarkt genau unter die Lupe genommen. Die Studie des Analyseinstituts bulwingesa gibt Aufschluss darüber, wo Investitionen sich heute noch lohnen. Der Zentrale Immobilien Ausschuss (ZIA) stellt in seinem Frühjahrsgutachten fest: „Die Lage auf dem deutschen Immobilienmarkt ist heterogen“.

Sichere Renditen zu erzielen, ist anspruchsvoller geworden, heißt es bei bulwingesa. In der aktuellen „5 %-Studie“ geht es um die Renditepotenziale der deutschen Immobilienmärkte. Im Büromarkt haben sich Risiko- und Renditespreizung in A-Städten nach Angaben von bulwingesa stark vergrößert. Der deutlichste Rückgang ist in den A-Städten zu verzeichnen, recht konstant blieben

dagegen B-Städte. Obwohl die Risiken zunehmen, sind die Kaufpreise nach wie vor hoch. Geeignete Objekte zu finden, ist schwerer geworden. Viele Investoren sind verunsichert, wie sich Homeoffice auf die künftige Büroflächennachfrage auswirken wird.

Das Frühjahrsgutachten Immobilienwirtschaft 2021 bezeichnet den Büromarkt als robust. Mieten, Leerstandszahlen und die Investmentaktivitäten befinden sich auf stabilem Niveau. Mitarbeiter wollen aus dem Homeoffice wieder zurück ins Büro. Weil viele Prozesse Teamarbeit erfordern, sei es in Zeiten des Fachkräftemangels wichtig, einen attraktiven Büroarbeitsplatz anbieten zu können.

Der Investmentmarkt für Shoppingcenter liegt brach, berichtet -bulwingesa. Die Nachfragesituation ist schwierig. Wegen notwendiger Umnutzungen müssen oftmals hohe Investitionen für Umbauten einkalkuliert werden. Unsicherheit herrsche darüber, in welchem Umfang Mietanpassungen notwendig werden oder Läden schließen müssen. Als Investments sind nach wie vor lebensmittelorientierte Einzelhandelsflächen und Fachmarktzentren mit hohen Anteilen an Angeboten des periodischen Bedarfs begehrt. Dr. Andreas Mattner, Präsident des ZIA, stellt fest: „Für den Einzelhandel und auch die wirtschaftlich schwer angeschlagene Hotellerie und Gastronomie gilt nach wie vor: Öffnen mit Test- und Hygienekonzept bleibt die beste Hilfe!“

Wer in Wohnimmobilien investiert, ist auf der richtigen Seite. Das bestätigt auch bulwingesa: „Eine sichere Bank sind Wohnungen“. In diesem Segment hat sich im Vergleich zum Vorjahr am wenigsten verändert. Die Kaufpreise werden voraussichtlich bis 2024 ein geringeres Wachstum aufweisen als in den Vorjahren. Trotz mehr Kurzarbeit und höherer Arbeitslosigkeit ist die Wohnungsnachfrage gut. Vielerorts ist weiterhin ein geringes Angebot vorhanden. Die erzielbaren Renditen bleiben auf niedrigem Niveau. Die Marktrisiken sind weiterhin überschaubar – Wohnen bleibt eine sehr sichere Anlageklasse.

Das ZIA-Frühjahrsgutachten stellt fest: „Der Wohnimmobilienmarkt zeigte sich während der Pandemie stabil.“ Die Kaufpreise für Eigentumswohnungen sind wie bereits in den Vorjahren deutlich stärker gestiegen als die Mieten. Ein- und Zweifamilienhäuser wurden im vergangenen Jahr im bundesweiten Schnitt um 7,3 Prozent teurer und stiegen auf durchschnittlich 2.750 Euro pro Quadratmeter. Der ländliche Raum wird jedenfalls teilweise und für bestimmte Interessenten bereits seit Jahren wieder attraktiver.

Passend dazu könnte Sie interessieren: *Immobilienmarkt reagiert robust auf*

Haben Sie Fragen dazu, wo sich Investition in Immobilien heute noch lohnen?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.
Wir beraten Sie gern.